

Kormányzati portálon közzétett közértesítője: 2016.10.20.
A jognyilatkozat megküldésére nyitva álló határidő első napja: 2016.10.21. és utolsó napja: 2016.11.18.,
mely határidő jogvesztő.

1

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

mely létrejött egyrészről, **Tóth Imréné**

l; lakcíme, és egyben értesítési cím: 2746 Jászkarajenő, Alsókara 108.;

- mint eladó -;

másrészről, **Vámos Bence**

l; lakcíme, és egyben értesítési címe: 2745 Körösterétlen, Rákóczi F. u. 19.;

- mint vevő - (a továbbiakban: **Felek**) között az alulírott napon és helyen, a következő feltételekkel:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

hrs.:	0173/3 (Jászkarajenő)	
műv. ág:	a kivett tanya	ter.: 2532 m ²
	b szántó	ter.: 2374 m ²
területe:	4906 m ²	
kat. jöv.:	2,47 AK	
fekvése:	külterület, Jászkarajenő	

Az ingatlan tulajdoni lapjának tanúsága szerint per-, teher- és igénymentes, Eladó az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.

A földhasználati nyilvántartás adatai szerint az ingatlanra földhasználó nincs bejelentve, Eladó kijelenti, hogy a föld használatára irányuló szerződést harmadik személlyel nem kötött, a földhasználat bejegyzésére irányuló eljárás nincs folyamatban.

2./ Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban részletezett ingatlant. Vevő őstermelő földműves, Vevőt a földművesek nyilvántartásába a Pest Vármegyei Kormányhivatal az 519454/2024.03.20. számú határozatával nyilvántartásba vette, a Nemzeti Agrárkamara azonosító száma: P000000857742.

3./ Vevő az ingatlant megtekintette, azt, mint a tulajdonát képező ingatlannal szomszédos ingatlan jól ismeri, Eladó Vevőt az ingatlannal kapcsolatosan minden lényeges kérdésről tájékoztatta. Ezt követően a felek egybehangzó nyilatkozataik alapján az ingatlan vételárát **500.000.-Ft-ban, azaz-ötszázezer-forintban** határozták meg. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon álló tanya épület összedőlt, illetve növényzettel olyan szinten benőtt, hogy már mint épület nem értelmezhető, az ingatlanon egyéb felépítmény, ültetvény vagy agrotechnikai létesítmény nincs, így az ingatlan értékét kizárólag annak termőföldi minősége, rendeltetése adja.

4./ Felek megállapodása szerint Vevő a vételárát, vagyis az **500.000.-Ft-ot, azaz-ötszázezer-forintot** a jelen szerződés aláírásának napján megfizet átutalással Eladó részére, Eladó unokájának, Tóth Kornélnak a nevében vezetett, 10402331-86764888-65671002 számú számlájára előlegként. Eladó a vételár megjelölt bankszámlán történő hiánytalan jóváírását köteles eljáró ügyvéd felé a mariannfodor383@gmail.com címre unokája, mint megbízottja által küldött emailben elismerni.

5./ Eladó a vételár teljes kifizetését követően - a szerződés jóváhagyásának feltételével - adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását (bejegyzési és törlési engedély) ahhoz, illetve kéri, hogy a földhivatal az ingatlan-nyilvántartásból az Ő tulajdonjogát törölje, a Vevő tulajdonjogát pedig bejegyezze 1/1 arányban adásvétel jogcímen a szerződés tárgyát képező ingatlanra. Vevő már jelen szerződés aláírásával kéri a tulajdonjogának ekkénti bejegyzését.

6./ Eladó az 5./ pontban foglalt, Vámos Bence nevére szóló hozzájáruló nyilatkozatot (törlési és bejegyzési engedélyt) már jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírta és három eredeti példányban letétbe helyezte Kószóné dr. Fodor Mariann ügyvédnél azzal, hogy az ügyvéd azt akkor adhatja ki a földhivatal részére, ha Eladó, illetve megbízásából unokája, Tóth Kornél írásban, e-mailben az tothkornel91@gmail.com címről a mariannfodor383@gmail.com címre jelzi felé, hogy a vételár teljes kifizetése megtörtént, vagy a kifizetés Vevő általi hiteles igazolását (átutalási igazolás emailen történő megküldése) eljáró ügyvéd részére telefonon elismeri. Felek rögzítik, hogy a fenti feltételek szerinti megállapodásukat a törlési és bejegyzési engedély tárgyában egyben letéti szerződésként is elfogadják.

Tóth Imréné (eladó)

Vámos Bence (vevő)

Kószóné Dr. Fodor Mariann
egyéni ügyvéd

Székhely: 2746 Jászkarajenő, Rákóczi u. 33.
Fiókiroda: 1126 Bp., Királyhágó u. 5/a. 1 em. 3.
KASZ: 36082176

7./ Eladó az ingatlant a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásával egyidejűleg bocsátja Vevő birtokába, a birtokot akkor ruhazza át Vevőre. A birtokbaadástól, birtokátruházástól kezdődően Vevő élvezi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, továbbá Vevőre száll a kárveszély viselése is. Ennek körében Felek rögzítik, hogy Eladó jogosult az ingatlanon álló faállományt a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását megelőzően, de legkésőbb 2027. január 31. napjáig kitermelni.

8./ A szerződő felek külön-külön kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok, e szerződéskötés során a saját nevükben járnak el, így a szerződés jogi akadályba nem ütközik.

9./ Vevő a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: törvény) előírásai alapján a következőket nyilatkozza:

Kijelenti, hogy a törvény 16.§ (1) és (2) bekezdése szerinti földszerzési- és birtokmaximumot e termőföld megszerzésével nem lépi túl, kijelenti továbbá, hogy részarány földtulajdonnal nem rendelkezik.

Kijelenti továbbá, hogy a törvény 13.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonjog megszerzésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő a törvény 14.§ (1) és (2) bekezdése alapján nyilatkozik arról is, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, és kijelenti, hogy a megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében a törvény 18.§ (1) bekezdés a) pontja alapján azon belül pedig ugyanazon § (4) bekezdés b) pontja szerinti, mint az ingatlan fekvése szerinti településtől 20 km-en belül életvitelszerű lakhatás helyével rendelkező, fiatal földműves áll fenn elővásárlási joga.

10./ Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan kizárólag, a szomszédos, Vevő tulajdonát képező, 0173/13 hrsz alatti ingatlanon történő átjárással közelíthető meg, melyre vonatkozóan szolgalmi jog nem áll fenn.

11./ Felek tudomásul veszik, hogy a törvény előírásai szerint a jelen szerződés közöttük csakis akkor hatályosulhat, ha a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv Vámos Bence vevővel hagyja jóvá. Felek vállalják, hogy amennyiben a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv nem, vagy nem Vámos Bencével hagyja jóvá, egymás közt az eredeti állapotot haladéktalanul helyreállítják, melynek keretében Eladó vállalja, hogy a Vámos Bence által megfizetett összeget a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatának kézhezvételét követő öt munkanapon belül Vámos Bence részére visszafizeti.

12./ Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatosan jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez, illetve egyéb, adatkezeléssel kapcsolatos jogszabályokban foglaltak szerinti kezeléséhez, az azonosításukhoz és az esetleges ügyfél-átvilágításukhoz. Kijelentik a Pmt. 9/A.§-a alapján továbbá, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, ilyen személy közeli hozzátartozójának, vagy ilyen személlyel közeli kapcsolatban álló személynek.

13./ Felek a jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák Kószóné dr. Fodor Mariann ügyvédet (cím: 2746 Jászkarajenő, Rákóczi u. 33., KASZ: 36082176) a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, és azzal, hogy az ezzel összefüggő eljárásokban – különösen földhivatali ügyintézés – őket teljes joggal képviselje. Eljáró ügyvéd e megbízást és meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

14./ E szerződéssel kapcsolatos költségek és illetékek Vevőt terhelik. Felek kijelentik, hogy tudomásul vették az eljáró ügyvéd tájékoztatását esetleges adó-, valamint illeték-fizetési kötelezettségük tárgyában. Ennek körében Vevő kéri alkalmazni az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentességet, különös tekintettel arra, hogy az ingatlan az állapotánál fogva kizárólag a mezőgazdasági termelés célját tudja szolgálni, lakhatásra alkalmatlan.

15./ Felek kijelentik, hogy az okiratot készítő ügyvédet és egymást a szerződés valamennyi lényeges kérdésével összefüggésben teljeskörűen tájékoztatták. A fentiek alapján a felek jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.

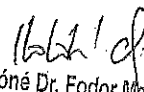
Ezt követően a felek a szerződést elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - helybenhagyólag aláírták.

Jászkarajenő, 2026. szeptember 30.

.....
Tóth Imréné
eladó

.....
Vámos Bence
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Jászkarajenőn, 2026. szeptember 30. napján:


Kószóné Dr. Fodor Mariann
egyéni ügyvéd
Székhely: 2746 Jászkarajenő, Rákóczi u. 33.
Fiókiroda: 1126 Bp., Királyhágó u. 5/a. 1 em. 3.
KASZ: 36082176

